

Vorlage Nr. VI 30/2016
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Städtische Grundstücke Geesthof, Marschenhaus und Mühle (im Speckenbütteler Park) Verlängerung und Änderung des Pachtvertrages mit dem Bauernhausverein Lehe e. V.

A Problem

Der Bauernhausverein Lehe e. V. betreibt ehrenamtlich seit 1908 das volkskundliche Freilichtmuseum im Speckenbütteler Park, bestehend aus der Geesthofanlage, dem Marschenhaus und der Bockwindmühle. Die Gebäude stehen auf städtischem Grund und der Verein ist Pächter der Flächen. Alle Baulichkeiten befinden sich nach Aussage des Vereins in einem hervorragenden Pflegezustand.

Der Verein umfasst rd. 450 Mitglieder, wobei die Zahl durch altersbedingte Abgänge leicht rückläufig ist. Jährlich kommen ca. 14.000 Besucher in das Freilichtmuseum zu Besichtigungen, Bewirtungen und Veranstaltungen. Die Bewirtschaftung der Fläche bereitet dem Verein zunehmend Probleme infolge der Überalterung der Mitglieder sowie monetär aufgrund geringer gewordener Fördergelder und infolge diverser, belastender steuerlicher Probleme.

Der mit der Stadt Bremerhaven am 16.03.1988 abgeschlossene Pachtvertrag für die Grundstücke der Geestanlage und des Marschenhauses endet am 30.09.2016. Die Baulichkeiten sind lt. Vertrag nach Beendigung des Pachtverhältnisses entschädigungslos an die Verpächterin zu übertragen. Im Pachtvertrag ist die Option einer Verlängerung enthalten, die bei der Stadt Bremerhaven bis zum 30.09.2016 schriftlich durch den Verein zu beantragen ist. Der Vertrag für die Bockwindmühle vom 21.06.1960 beinhaltet kein Enddatum. Die Pachtverhältnisse befinden sich in der Bewirtschaftung der Stäwog im Auftrag der Stadt.

Im Falle einer Verlängerung des Pachtverhältnisses über den 30.09.2016 hinaus sollten aus Sicht des Vereins folgende Punkte in einem neuen Pachtvertrag Berücksichtigung finden:

- Die Stadt übernimmt Aufwendungen für die lfd. Unterhaltungsarbeiten einschl. Grünpflege auf den Grundstücken bis zu 30.000 € p. a.; zusätzlich übernimmt die Stadt alle öffentlichen Abgaben, wie Versicherungsprämien sowie die Verkehrssicherungspflicht. Auch die Kosten für die Energiebewirtschaftung sollen anteilig übernommen werden.
- Die Laufzeit wird auf ca. 5 bis 10 Jahre gekürzt und die Verträge Geesthof, Marschenhaus und Mühle in einem Vertrag zusammengelegt.
- Weiter bittet der Verein um finanzielle Absicherung, falls die Finanzmittel für die Unterhaltung der Anlage nicht auskömmlich sind.

- Zusätzlich beabsichtigt der Verein, seine satzungsmäßigen Ausgaben im bisherigen Sinne fortzuführen. Eine Regelung analog der Anlagenunterhaltung wie bei Sportvereinen wird seitens des Bauernvereins angestrebt, lt. Verein würde dies den langfristigen Bestand des Bauernvereins Lehe e. V. absichern.

B Lösung

Der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien verlängert das mit dem Bauernhausverein Lehe e. V. bestehende Pachtverhältnis Geesthof, Marschenhaus bis zum 30.09.2021. Ergänzend wird die Bockwindmühle in dem Pachtvertrag aufgenommen. Dies erscheint auch vor dem Hintergrund der verschiedenen Kündigungsfristen als sinnvoll. Der Verein wird seitens der Stadt mit einer jährlichen Pauschale von max. 30.000 € für die lfd. Unterhaltungsarbeiten unterstützt. Die investiven Ausgaben obliegen dem Verein im Rahmen seiner Möglichkeiten.

Die Pachtverlängerung beträgt 5 Jahre bis 30.09.2021, optional kann eine Verlängerung für weitere fünf Jahre durch Antrag des Bauernhausvereins Lehe e. V. erfolgen.

Die Gebäudenutzung verbleibt beim Verein und damit auch die Verkehrssicherungspflicht etc.. Die Stadt sichert den Verein finanziell ab, falls dessen Finanzmittel für die Unterhaltung der Anlage nicht ausreichen. Beide Vertragsparteien haben ein Sonderkündigungsrecht.

C Alternativen

Der Pachtvertrag wird nicht verlängert.

In diesem Fall sind alle Baulichkeiten nach Beendigung des Pachtvertrages mit Ablauf des 30.09.2016 entschädigungslos an die Stadt Bremerhaven zu übertragen. Dies würde allerdings zur Folge haben, dass die weiteren Bewirtschaftungs- sowie Unterhaltungskosten des Grundstückes den städtischen Haushalt belasten würden. Des Weiteren wären die überschüssigen anteiligen Leistungen des Vereins und der Vereinsmitglieder dann über städtische Ämter bzw. Firmen zu erledigen bzw. zu zahlen.

D Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien übernimmt Aufwendungen für die lfd. Unterhaltungsarbeiten einschl. Grünpflege auf den Grundstücken bis zu 30.000 € p. a.

Die Finanzierung ist im Rahmen Bauunterhaltungsmittel im Wirtschaftsplan 2016 sicherzustellen. Bis zum Beschluss des Wirtschaftsplanes 2016 erfolgt als Ausnahme von den „Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Bremerhaven 2016“ eine Zwischenfinanzierung von Seestadt Immobilien.

Die Primärausgaben sind nicht betroffen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung/Abstimmung

Die Stadtkämmerei, das Stadtplanungsamt, das Bauordnungsamt, das Gartenbauamt und die Stäwog wurden beteiligt.

F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien für die Stadt Bremerhaven das mit dem Bauernhausverein Lehe e. V. bestehende Pachtverhältnis bis zum 30.09.2021 verlängert, optional kann eine Verlängerung um weitere fünf Jahre durch Antrag des Bauernhausvereins Lehe e. V. erfolgen.

Bis zum Beschluss des Wirtschaftsplanes 2016 erfolgt als Ausnahme von den „Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung Bremerhavens 2016“ eine Zwischenfinanzierung von bis zu 30.000 € p.a. von Seestadt Immobilien.

gez.
Bödeker
Bürgermeister

gez.
Dr. Ehbauer
Stadträtin